

# Bungalow mit Pool in den Seegärten von Neusiedl am See – komplett unterkellert – Kachelofen

Casa unifamiliar · 7100 Neusiedl am See

EN VENTA
**598.000 €**

| 102 m² | 4 | 730 m² |
|---|---|---|
| Superficie | Habitaciones | Terreno |

## Datos clave

| | | | |
|---|---|---|---|
| Superficie | 102 m² | Año de construcción | 1996 |
| Terreno | 730 m² | Tipo de inmueble | Casa unifamiliar |
| Habitaciones | 4 | Oferta | En venta |
| Baños | 1 | Referencia | O2100170389 |

## Descripción

**Hier haben Sie die seltene Möglichkeit einen Bungalow in den Seegärten von Neusiedl am See zu erwerben.**
**Das Objekt verfügt über eine Garage, einen Wintergarten, einen Kachelofen, einen Pool und ist komplett unterkellert.**

**Erdgeschoß (ca. 102,39 m²):**

- Vorraum
- Gästezimmer/Büro
- **separates WC**
- Badezimmer mit **barrierefreier Dusche** und Fenster
- Kinderzimmer
- **Abstellraum**
- Küche
- Schlafzimmer
- großes Wohn-/ Esszimmer mit **Kachelofen** und Ausgang auf die **Terrasse** und den **Wintergarten**

**Kellergeschoß (ca. 96,51 m²):**

- **WC**
- Heizraum
- Waschküche
- **großer Hobbyraum mit ca. 34,21 m²**
- 2 Lagerräume

**Ausstattung:**

- Fenster mit **elektrischen Außenrollläden**, Insektenschutzgitter und mit Funkfernbedienung bedienbar (auch im Wintergarten)
- Wintergarten mit zwei elektrisch bedienbaren Außenrollläden
- Eingangstür mit **Fingerprint** und 5-fach Verriegelung
- **Fußbodenheizung** im gesamten Haus inklusive Wintergarten, sowie teilweise im Keller über eine Gas-Zentralheizung
- **Kachelofen**
- begehbarer Dachboden
- **Klimaanlage**
- Garage mit elektrischem Sektionaltor
- **Pool** mit Solardusche
- Terrasse mit elektrischer **Markise**
- Gartenhaus

**Umgebung:** Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

**KAUFPREIS € 598.000,–**

**Nebenkosten:**
3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

## Equipamiento

Trastero | Sótano | Obra nueva | Parcialmente amueblado

## Más detalles

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | **Calefacción central** |
| Distrito | **Neusiedl am See** |
| Ubicación | **Neusiedl am See** |
| Comisión del comprador | **3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis** |
| Observaciones sobre el precio | **Negociable** |
| Superficie habitable | **102,39 m²** |
| Superficie total | **224,53 m²** |
| Superficie adicional | **11,88 m²** |
| Aseos | **2** |

| | |
|---|---|
| Terrazas | **1** |
| Superficie de terraza | **23,4 m²** |
| Plazas de aparcamiento | **1** |
| Superficie del sótano | **96,51 m²** |
| Fuente de energía de la calefacción | **Gas** |
| Equipamiento del baño | **Ducha, Ventana** |
| Cocina | **Completa** |
| Tipo de aparcamiento | **Garaje** |

## Impresiones

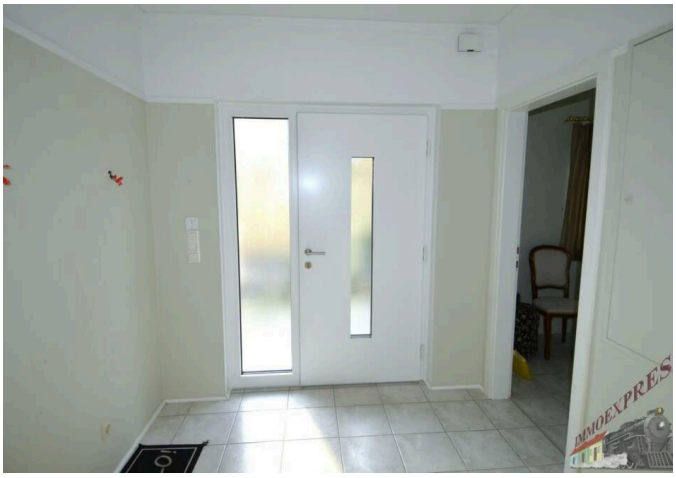


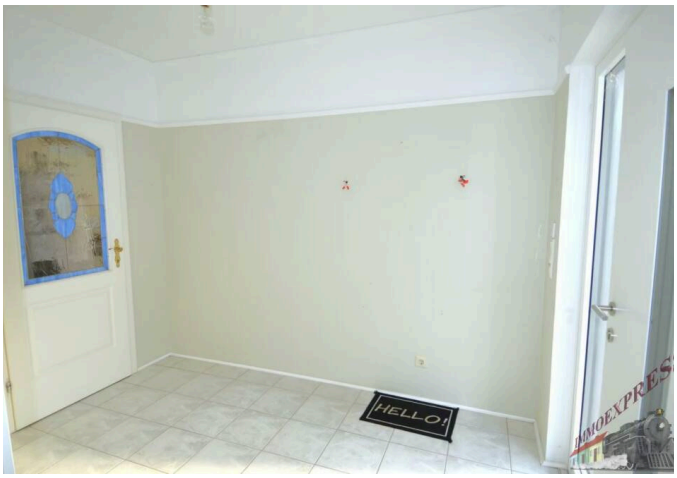






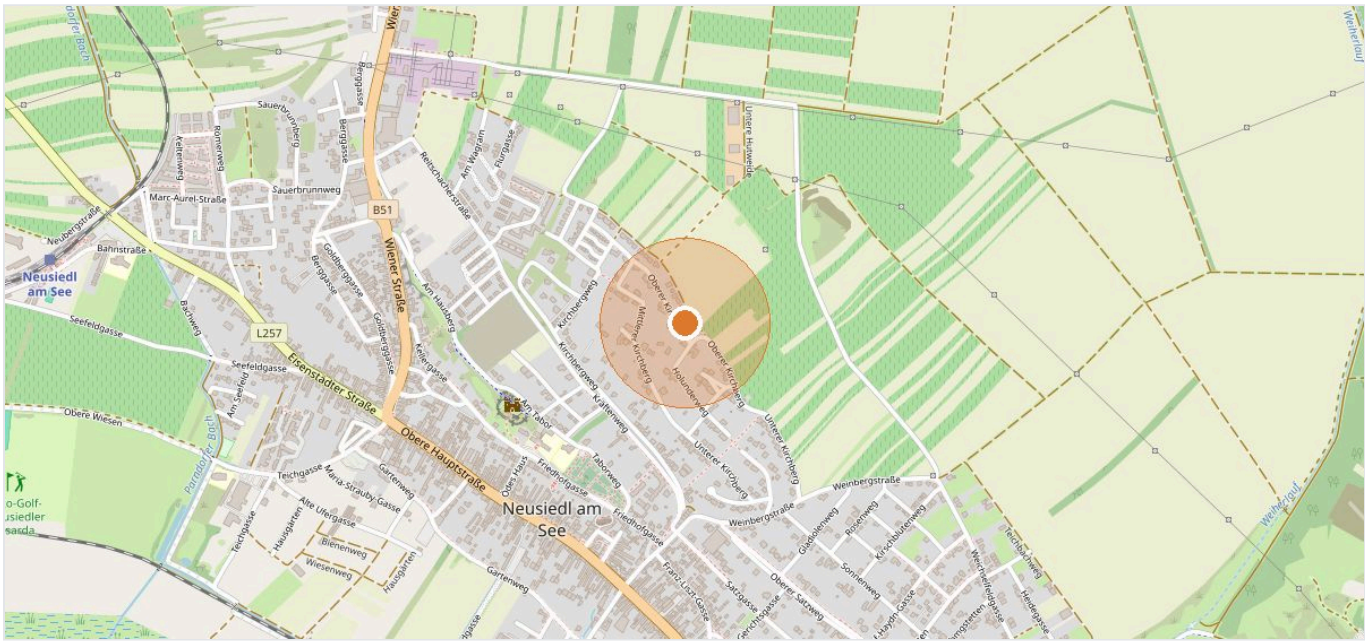









## Ubicación




7100 Neusiedl am See · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

## Su contacto



**Ing. Stefan Täubel**

Móvil +43 677 61 52 99 48

Correo s.taeubel@immo.express

VER EN LÍNEA

**Immoexpress KG** · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=352676

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.